

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

**ОГРНИП: 318911200094837**

**ИНН: 550510245934**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
Г. ЕВПАТОРИЯ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234**

**ТОМ-1**

**Основная часть**

**проекта планировки территории**

**Положение о характеристиках планируемого  
развития территории.**

**Положения об очередности планируемого развития территории**

**Исполнитель: ИП Щербаков А.А.**

**Договор: № 2023/10/1 от 10.11.2023**

**Шифр проекта: ППМТ-28-23**

**Индивидуальный предприниматель**

**А. А. Щербаков**



**СИМФЕРОПОЛЬ 2023**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича как исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории, согласно положениям главы 69, главы 70 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ в действующей редакции).

Основная часть проекта планировки территории содержит сведения, составляющую коммерческую тайну Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича, является объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежат изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича.

Лица, получившие доступ к основной части проекта планировки территории, обязаны сохранять конфиденциальность всей содержащейся в них информации в любой ее форме, использованной и/или включенной в состав работ. Требования конфиденциальности не распространяются на следующую информацию: – имеющуюся в открытой печати или поступившую в открытую печать без нарушения требований конфиденциальности при наличии ссылок на источник информации; – полученную законным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>7</b>
2.1 Баланс территории .....	7
2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории .....	7
2.3 Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Очередность планируемого развития территории, содежащая этапы проектирования, строительства, реконструкции данных объектов.....	8
2.3.1 Объекты отдыха и туризма.....	8
2.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....	9
2.3.3 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	10
2.3.4 Инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	11
2.3.5 Иные характеристики планируемого развития территории.....	11
<b>3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ</b> ....	<b>13</b>

## 1 Общие положения

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (далее также – документация по планировке территории проект планировки территории) подготовлен на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 16.02.2024 № 375-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234» (Приложение 4.1. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории), в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (Приложение 4.2. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории).

Документация по планировке территории подготовлена с учетом Особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая документация по планировке территории подготовлена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (Основная часть проекта межевания территории приведена в Томе-2).

Цель документации по планировке территории – создание на территории г. Евпатории городского округа Евпатории Республики Крым комплекса апартаментов, а также необходимых для его функционирования объектов транспортной, и коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории в составе Документации по планировке территории подготовлен в отношении проектируемой территории, расположенной в границах населенного пункта г. Евпатория городского округа Евпатория Республики Крым (далее также – городской округ Евпатория). Проектируемая территория включает земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234.

Площадь проектируемой территории – 1,84 га.

Проектом планировки территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации решены следующие задачи:

– выделены элементы планировочной структуры: часть квартала с условным номером 01; часть территории общего пользования с условным номером 02; часть улично-дорожной сети с условным номером 03;

– установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916), зона территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235);

– установлены границы территорий общего пользования, обозначенные устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;

– определены характеристики и очередность планируемого развития проектируемой территории в 2 этапа: 1 этап – земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916, 2 этап – земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории в составе Документация по планировке территории подготовлен согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом следующей градостроительной документации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р (в редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р);

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 20.06.2023 № 422);

– Схема территориального планирования муниципального образования Симферопольский район, утвержденная Решением 66 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 07.02.2018 № 871;

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции Решения 67-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 28.04.2023 № 2-67/6);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения 71-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 31.08.2023 № 2-71/6) (далее также – ПЗЗ городского округа Евпатория).

Решения о размещении объектов капитального строительства приняты с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и сводов правил:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 29.08.2023 № 623) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные Решением 73-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым I созыва от 24.04.2018 № 1-73/10) (в редакции Решения Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/6);

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

## 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

### 2.1 Баланс территории

Баланс территории в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 – Баланс территории в границах проектируемой территории**

Наименование	Площадь	
	га	%
Проектируемая территория	1,84	100
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апартаментов	0,84	45,7
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона территорий перспективного развития	0,86	46,7
Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	0,14	7,6

### 2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории

Устанавливаемые параметры и показатели плотности застройки территории приведены ниже (Таблица 2).

**Таблица 2 – Устанавливаемые параметры и показатели плотности застройки территории**

Территория	Максимальная этажность	S min, га	S max, га	Показатели плотности застройки					Параметры застройки территории			
				Кз min	Кз max	Кпз max	Котн, не более	Кисп	Км/м, не менее	Коз, не менее	Кдип, не менее	Квсп, не менее
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения комплекса апартаментов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916)	13	0,04	не подлежит установлению	0,1	0,70	2,0	0,7	2,0	0,35	20%	3,5%	3,5%
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона территорий перспективного развития (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235)	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.											
<b>Иные параметры:</b>												
– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) устанавливаются равными 3 м;												
– минимальные отступы от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 3 м;												
– минимальные отступы от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 3 м.												
<b>Примечания</b>												
1. Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория:												
– S min - предельные минимальные размеры земельных участков;												
– S max - предельные максимальные размеры земельных участков;												
– Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;												
– Кз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции).												
– Кпз max – максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка.												
2. Согласно РНГП Республики Крым:												
- Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади.												
- Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.												

<p>- Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.</p> <p>- Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.</p> <p>- Кдип – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.</p> <p>- Квсп – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.</p> <p>– Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).</p> <p>3. Согласно Приложению А «Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания» СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»:</p> <p>Этажность – количество всех надземных этажей общественного здания. При определении этажности общественного здания учитывают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– все надземные этажи, в том числе мансардный;</li> <li>– цокольный этаж.</li> </ul> <p>Количество этажей общественного здания – общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.</p> <p>При определении количества этажей учитывают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– все надземные этажи, в том числе мансардный;</li> <li>– все подземные этажи, а также цокольный этаж.</li> </ul> <p>При определении этажности и количества этажей не учитывают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подполье для проветривания общественного здания, сооружения на многолетнемерзлых грунтах;</li> <li>– техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;</li> </ul> <p>отдельные технические надстройки на кровле, такие как выходы на кровлю из лестничных клеток; выезды на кровлю (для гаражей); машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; вентиляционные камеры и другие технические помещения, суммарной площадью менее 15% площади кровли здания, независимо от высоты такой надстройки над уровнем кровли.</p>
--

## 2.3 Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции данных объектов

### 2.3.1 Объекты отдыха и туризма

Характеристики объектов жилого назначения, этапы строительства данных объектов приведены ниже (Таблица 3).

**Таблица 3 – Характеристики объектов жилого назначения, этапы строительства данных объектов**

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Количество этажей	Значение объекта	Статус объекта	Очередность
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916 - Комплекс апартаментов</b>						
01	Апартаменты	1.1	13	ОИЗ	П	1 этап
	Апартаменты	1.2	13	ОИЗ	П	1 этап
	Апартаменты	1.3	13	ОИЗ	П	1 этап
<b>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235</b>						
01	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.					2 этап

Примечания

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом



планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.  
 2. Этажность может быть скорректирована на этапе подготовки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в подразделе 2.2 настоящего документа.  
 3. Статус объекта: П – планируемый к размещению.  
 4. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения.  
 5. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.

## 2.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

### 2.3.2.1 Транспортное обслуживание территории

В границах проектируемой территории формирование улично-дорожной сети не предусмотрено. В границах проектируемой территории предлагается строительство проездов, тротуаров для движения пешеходов, не относящихся к территориям общего пользования. Основные параметры проездов, этапы строительства данных объектов приведены ниже (Таблица 4).

**Таблица 4 – Основные параметры проездов, этапы строительства данных объектов**

Номер элемента планировочной структуры	Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Число полос движения	Минимальная ширина полосы движения, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Статус объекта	Очередность
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916</b>							
01	Проезды основные	30	2	3,0	1,0	П	1 этап
	Проезды второстепенные	40	1	3,5	0,75	П	1 этап
<b>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235</b>							
01	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.						2 этап
<p>Примечания</p> <p>1. Объекты транспортной инфраструктуры отображены на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.</p> <p>2. Трассировка, параметры и очередность строительства объектов транспортной инфраструктуры могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации.</p> <p>3. Статус объекта: П – планируемый к размещению.</p> <p>4. Дорожные одежды проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>5. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе подготовки проектной документации.</p>							

### 2.3.2.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автомобильного транспорта приведены ниже (Таблица 5).

**Таблица 5 – Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автомобильного транспорта**

Территория	Км/м, не менее	Допустимое размещение парковочного пространства, % от потребности	
		В границах земельного участка, не менее	За границами земельного участка, не более
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916	0,35	100%	-
Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ		

	городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.
Примечание – Согласно РНГП Республики Крым: - Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.	

### 2.3.3 Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе подготовки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на этапе подготовки проектной документации.

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, этапы строительства, реконструкции данных объектов приведены ниже (Таблица 6).

**Таблица 6 – Характеристики объектов коммунального обслуживания, этапы строительства данных объектов**

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Значение объекта	Статус объекта	Очередность
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
01, 03	Водопровод	ОИЗ	П	1 этап
<b>Водоотведение (канализация)</b>				
01	Канализация самотечная	ОИЗ	П	1 этап
<b>Газоснабжение</b>				
01, 03	Газопровод распределительный среднего давления	ОИЗ	П	1 этап
<b>Теплоснабжение</b>				
01	Котельная газовая	ОИЗ	П	1 этап
<b>Электроснабжение</b>				
01	Трансформаторная подстанция (ТП)	ОИЗ	П	1 этап
01	Кабельная линия электропередачи 10 кВ	ОИЗ	П	1 этап
01	Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	ОИЗ	П	1 этап
01	Кабельная линия наружного освещения	ОИЗ	П	1 этап
<b>Связь и информатизация</b>				
01	Линия связи	ОИЗ	П	1 этап
<b>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235</b>				
01	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.			2 этап
Примечания				
1. Статус объекта: П – планируемый к размещению.				
2. Значение объекта: ОМЗ ГО – объект местного значения городского округа, ОИЗ – объект иного значения.				

3. Объекты коммунальной инфраструктуры, их местоположение, характеристики, количество и другие параметры могут быть уточнены на этапе подготовки проектной документации.

### 2.3.4 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

В составе инженерной подготовки территории, предусмотренной в границах проектируемой территории, предлагаются:

- мероприятия по вертикальной планировке территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод;
- устройство системы дождевой канализации.

Необходимость разработки мероприятий инженерной защиты территории от опасных геологических процессов уточнить при подготовке проектной документации. Технические характеристики системы сбора и отвода поверхностных сточных вод, а также их расположение уточняются на стадии подготовки проектной документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Характеристики объектов инженерной подготовки территории, этапы строительства данных объектов приведены ниже (Таблица 7).

**Таблица 7 – Характеристики объектов инженерной подготовки территории, этапы строительства данных объектов**

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Значение объекта	Статус объекта	Очередность
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916</b>				
01	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	ОИЗ	П	1 этап
01	Очистные сооружения дождевой канализации (закрытого типа)	ОИЗ	П	1 этап
01	Канализация дождевая напорная закрытая	ОИЗ	П	1 этап
01	Канализация дождевая самотечная закрытая	ОИЗ	П	1 этап
<b>Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235</b>				
01	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.			2 этап

Примечания

1. Статус объекта: П – планируемый к размещению.
2. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения.
3. Объекты инженерной подготовки и инженерной защиты территории, их местоположение, характеристики, количество и другие параметры могут быть уточнены на этапе подготовки проектной документации.

### 2.3.5 Иные характеристики планируемого развития территории

#### 2.3.5.1 Объекты озеленения территории

Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями приведены ниже (Таблица 8).

**Таблица 8 – Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями**

Территория	Коз, не менее	Допустимое размещение озелененных территорий, % от потребности		
		В границах земельного участка на земле, не менее	В границах земельного участка крышное и вертикальное, не более	За границами земельного участка, не более

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916	20%	80%*	25%*	20%*
Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.			
<p>Примечания:</p> <p>1. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.</p> <p>2. *- согласно пункту 4.1.6 РНГП Республики Крым:</p> <p>– не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. Допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым, в границах которого расположен такой земельный участок или при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>– к озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.</p> <p>– допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20% от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением, при условии согласования такого размещения органом местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым.</p> <p>3. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.</p> <p>К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>- применительно к Зоне А площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.</p>				

### 2.3.5.2 Объекты благоустройства территории

Устанавливаемые показатели обеспеченности площадками различного функционального назначения приведены ниже (Таблица 9).

**Таблица 9 – Устанавливаемые показатели обеспеченности площадками различного функционального назначения**

Территория	Кдип, не менее	Квсп, не менее	Допустимое размещение площадок различного функционального назначения, % от потребности	
			В границах земельного участка на земле, не менее	За границами земельного участка, не более
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916	3,5%	3,5%	100%	-
Земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235	Допускается развитие территории в соответствии видами разрешенного использования земельных участков, ПЗЗ городского округа Евпатория и ранее выданной разрешительной документацией.			
<p>Примечания</p> <p>Согласно нормативным требованиям, приведенным в таблице 4.6 пункта 4.1.7, таблице 4.7 пункта 4.1.8 РНГП Республики Крым, для планируемых к размещению объектов капитального строительства – комплекса апартаментов для зоны А:</p> <p>- Кдип - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).</p> <p>- Квсп - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).</p>				

### 3 Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии с условным номером 01:01 приведена ниже (Таблица 10).

**Таблица 10 – Ведомость координат поворотных точек красной линии с условным номером 01:01**

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4996735.43	4365993.1	347° 35' 28"	7,77
2	4996743.02	4365991.43	257° 47' 27"	1,75
3	4996742.65	4365989.72	257° 40' 25"	84,69
4	4996724.57	4365906.98	346° 0' 60"	5,26
5	4996729.67	4365905.71	346° 0' 33"	3,06
6	4996732.64	4365904.97	345° 59' 59"	19,26
7	4996751.33	4365900.31	346° 0' 21"	23,12
8	4996773.76	4365894.72	38° 33' 31"	23,89
9	4996792.44	4365909.61	75° 0' 42"	31,09
10	4996800.48	4365939.64	75° 1' 7"	162,63
11	4996842.52	4366096.74	75° 1' 5"	32,18
12	4996850.84	4366127.83		